

Lagebeschreibung

Liechtenstein

Makrolage

Das Fürstentum Liechtenstein ist eingebettet zwischen der Schweiz und Österreich und im Zentrum des europäischen Alpenbogens. Mit ca. 39'500 Einwohnerinnen und Einwohner und einer Fläche von 160 km² ist es der viertkleinste Staat in Europa und der sechstkleinste der Welt. Trotz seiner geringen Grösse ist Liechtenstein ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Weltmarktführer und global agierende Industrieunternehmen, ein professioneller und innovativer Finanzplatz sowie eine Vielzahl von Gewerbebetrieben prägen die Wirtschaft des Fürstentums Liechtenstein. Der 2. Sektor (Industrie und Gewerbe) trägt mit über 46 % zur Bruttowertschöpfung bei. Der Hauptort von Liechtenstein ist Vaduz.

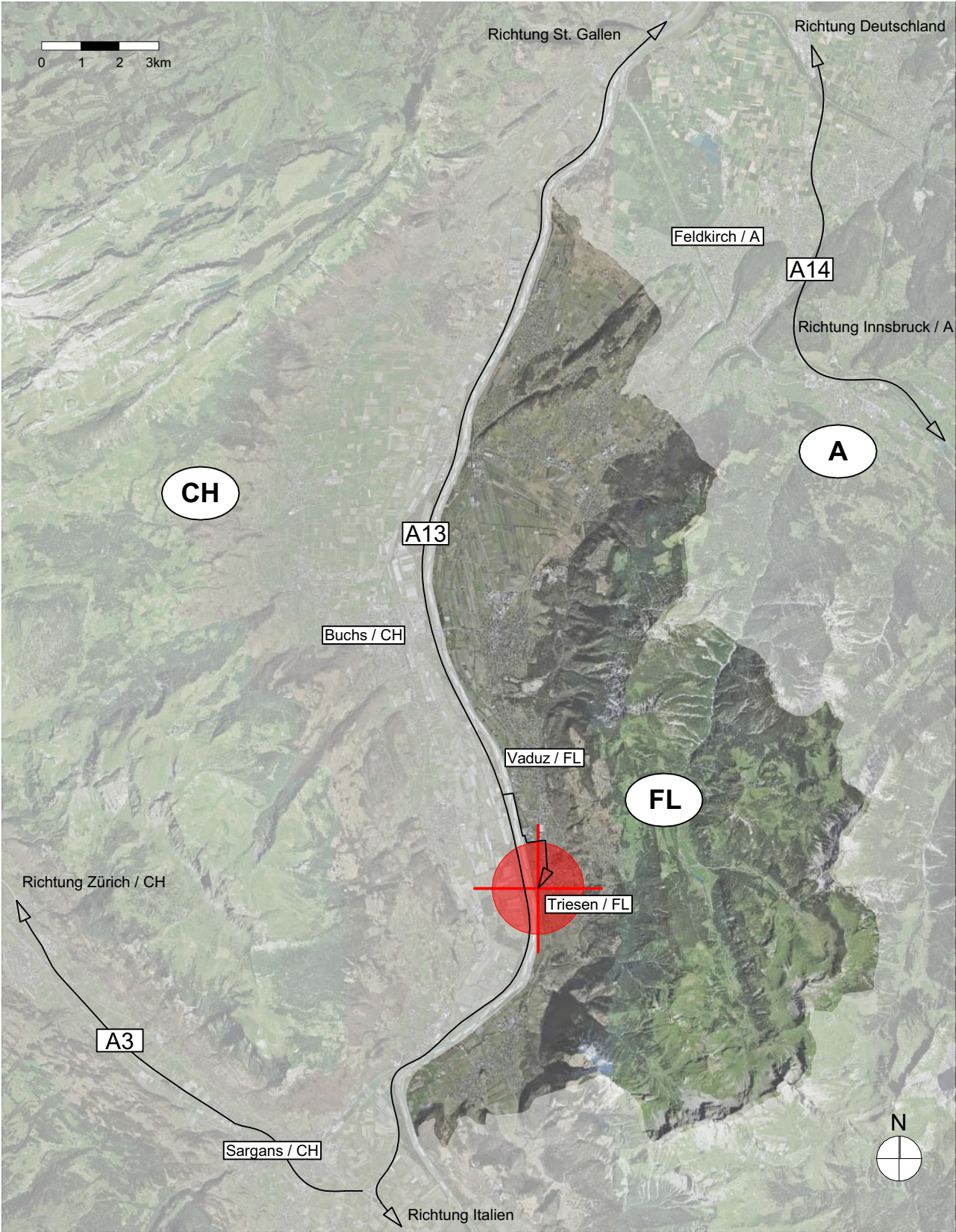
Im Rahmen des Baus der schweizerischen Rheintalautobahn A13 zwischen Bad Ragaz und St. Margrethen wurde der an Liechtenstein vorbeiführende Abschnitt zwischen Sargans und Oberriet realisiert. Einige Gemeinden wie Balzers, Vaduz, Schaan, Gamprin und Ruggell sind durch Rheinübergänge direkt an das schweizerische Nationalstrassennetz angeschlossen. Die Autobahn spielt auch für den Binnenverkehr Liechtensteins eine wichtige Rolle, beispielsweise für Pendler oder Zubringer. Innerhalb des Landes verfügt Liechtenstein über ein umfangreiches Strassennetz, wobei die Landstrasse von Balzers bis Schaanwald verläuft. Seit etwa 150 Jahren besteht eine eingleisige Eisenbahnstrecke von Feldkirch in Österreich über Schaanwald, Nendeln und Schaan nach Buchs im Rheintal. Diese Bahnlinie wird von den Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) betrieben und dient hauptsächlich dem Personen- und Güterverkehr zwischen Österreich und der Schweiz. Der öffentliche Verkehr im Fürstentum Liechtenstein wird durch ein gut ausgebautes Busnetz abgedeckt, vor allem auf der Hauptachse Triesen-Vaduz-Schaan. Der Betrieb wird von LIEmobil durchgeführt, die auch die Nahverkehrszüge der ÖBB auf der Strecke Feldkirch - Buchs bestellt und verantwortet.

Liechtenstein ist Teil des Schweizer Zollgebiets und verwendet den Schweizer Franken (CHF) als Währung. Dadurch hat das Land einen direkten Zugang zum Wirtschaftsraum der europäischen Wirtschaftsunion (Schengener Abkommen). Das Immobilien- und Mietrecht in Liechtenstein ist ebenfalls stark an die in der Schweiz geltende Rechtsprechung angelehnt.



Makrolage

Liechtenstein



Lagebeschreibung

Gemeinde Triesen

Mikrolage

Mit einer Einwohnerzahl von knapp 5'500 ist Triesen die drittgrösste Gemeinde im Fürstentum Liechtenstein und liegt als südliches Nachbardorf von Vaduz. Eingebettet zwischen dem Rhein und der liechtensteinischen Berglandschaft offenbart Triesen eine facettenreiche Naturlandschaft.

Die Gemeinde Triesen zeichnet sich durch ihre moderne Ausrichtung und starke Anziehungskraft aus. In den letzten Jahren erlebte sie den grössten Bevölkerungszuwachs im ganzen Fürstentum. Dies ist auf die ausgezeichnete Infrastruktur und die attraktiven Wohnmöglichkeiten zurückzuführen, die dazu beitragen, dass Triesen wohl auch in Zukunft weiterwachsen wird. Nicht nur für Privatwohnungen, sondern auch als Standort im Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungssektor bietet Triesen ein grosses Wachstumspotenzial.

Der Dorfkern von Triesen präsentiert vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die von Lebensmittelgeschäften über Apotheken bis hin zum Postamt reichen. Diese Annehmlichkeiten tragen zur Lebensqualität der Bewohner bei. Triesen ist hervorragend in das regionale und überregionale Infrastrukturnetz integriert. Regelmässige Linienbusse von den Bahnhöfen in Feldkirch (Österreich), Sargans und Buchs SG (Schweiz) ermöglichen eine einfache Anbindung an die Gemeinde. Zudem sind die Flughäfen Zürich (Schweiz), München (Deutschland) und Innsbruck (Österreich) innerhalb von nur zwei Stunden oder weniger erreichbar.

Insgesamt präsentiert sich Triesen als lebendige, moderne und vielseitige Gemeinde mit einer facettenreichen Umgebung, die sowohl für ihre Bewohner als auch für Unternehmen attraktiv ist.



Mikrolage

Gemeinde Triesen, Swarovski Areal



01 Triesner Grundstücke Nr. 19/33/36/37/655
02 Sport- und Freizeitpark Blumenau
03 Gemeindezentrum Triesen
04 Einkaufszentrum 'SonnenPlatz'

05 Gemeindeschule Triesen / Hallenbad
06 Industriegebiet Triesen
07 Industriegebiet Vaduz
08 Richtung Vaduz / FL

Lagebeschreibung

Swarovski Areal, Triesen

Mikro-Mikrolage

An der Adresse Dröschistrasse 15 in der Gemeinde Triesen befindet sich das Swarovski Gewerbeareal. Die Lage ist verkehrsgünstig, denn die Dröschistrasse, eine Stichstrasse, endet direkt am Areal und dient als Zugangsweg.

Die Landstrasse 28 ermöglicht eine schnelle Verbindung zur Autobahn A13, die sowohl südlich zur A3 als auch nordwärts zum Dreiländereck führt, wo sie auf die A1 trifft.

Die Anbindung für Fahrzeuge, sei es PKW oder LKW, erfolgt über die Landstrasse und den Sonnenkreisel. Direkt angrenzend befindet sich der Rheindamm, der ausschliesslich für den Langsamverkehr zugänglich ist. Für den öffentlichen Nahverkehr gibt es eine Bushaltestelle etwa 350 Meter entfernt.

Das Zentrum des Sonnenkreisels ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar und fungiert als neues Zentrum von Triesen. Hier finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Geschäfte für den täglichen Bedarf, ein Postamt, eine Apotheke und ein Café. Die Gemeindeverwaltung von Triesen ist in weniger als 3 Gehminuten erreichbar.

Eine besondere Attraktion ist die direkte Nachbarschaft zur Sportanlage Blumenau der Gemeinde und dem angrenzenden Rheindamm. Diese bieten optimale Voraussetzungen, um eine ausgeglichene Work-Life-Balance zu pflegen und sich aktiv zu betätigen.



Mikro-Mikrolage

Swarovski Areal, Triesen



Gebäude A	Dienstleistung, Büro	Gebäude F	Gewerbe, Lager, Büro
Gebäude B	Dienstleistung, Büro	Gebäude G	Gewerbe, Lager, Büro
Gebäude C	Gastronomie	Gebäude I	Hochregallager, Lager
Gebäude D	Gewerbe, Lager, Dienstleistung	Gebäude L	Hochregallager
Gebäude E	Dienstleistung, Büro	Gebäude M	Gewerbe, Lager, Dienstleistung

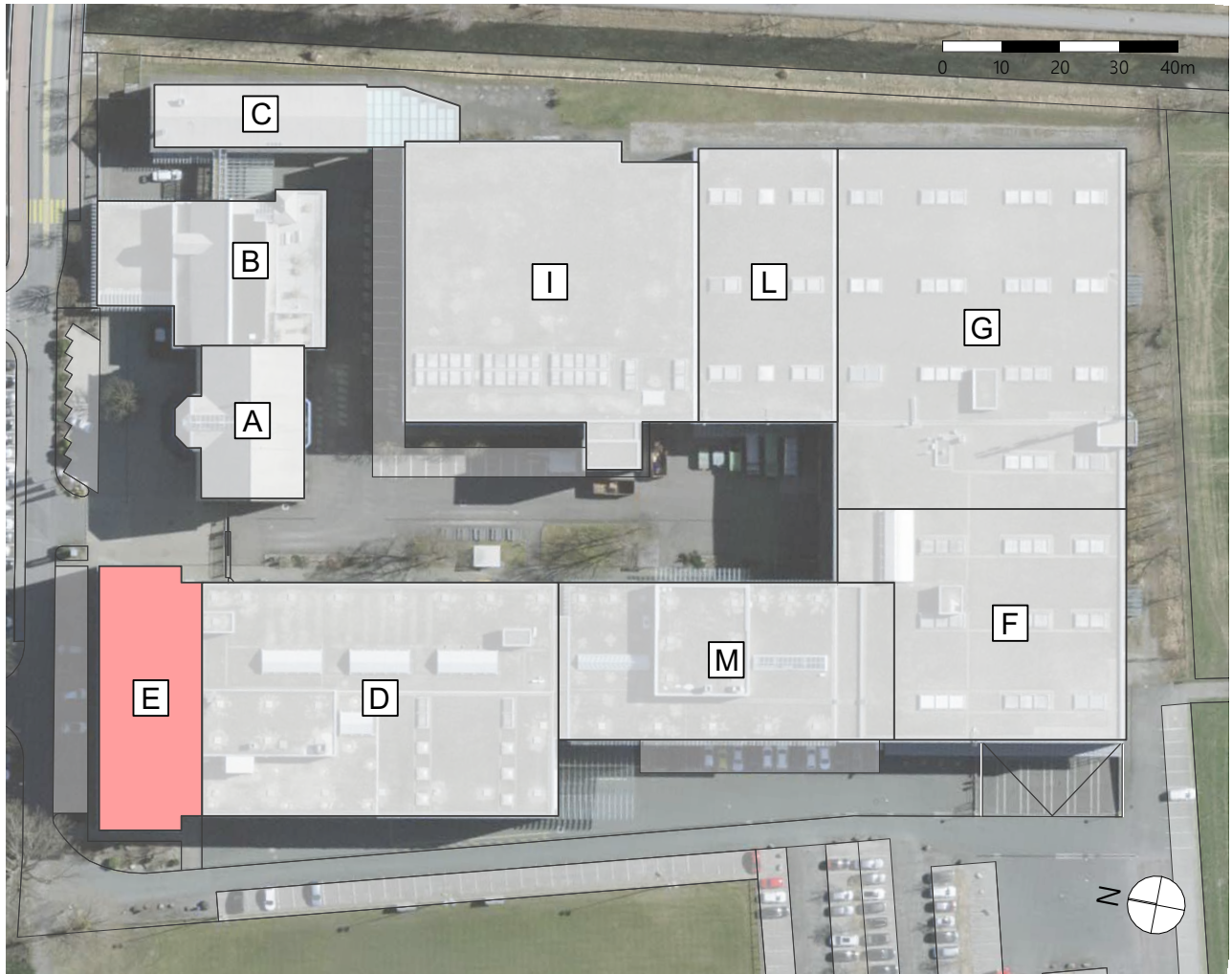
Gebäude E

Dienstleistung, Büro



Gebäude E

Objektbeschreibung



Dienstleistung, Büro

Im Jahr 2000 wurde das Gebäude E errichtet. Dieses Gebäude erstreckt sich über fünf Obergeschosse sowie ein Untergeschoss. Die Erschliessung des Gebäudes erfolgt über einen verglasten Zwischenbau, welcher die Verbindung über einen Treppenlauf zu Gebäude D herstellt. Zusätzlich steht im Gebäude ein Personenlift zur Verfügung, wodurch die barrierefreie Zugänglichkeit gewährleistet ist.

Das Untergeschoss des Gebäudes beherbergt Archiv- und Lagerflächen sowie die Haustechnik. Vom Erdgeschoss bis zum dritten Obergeschoss sind die Flächen als Büros ausgebaut. Das vierte Obergeschoss verfügt über zwei Besprechungsräume mit direktem Zugang zur Dachterrasse. Die Belüftung des Gebäudes ist wie folgt organisiert: Das Untergeschoss sowie die oberirdischen Räume wie Nassräume, Küchen, Aufenthaltsräume und Sitzungszimmer werden umfassend belüftet. Zusätzlich sind die Büros mit einer Kühlung ausgestattet, die über Kühlwarben an der Decke realisiert sind und zu einer komfortablen Raumtemperatur beitragen. Insgesamt bietet Gebäude E moderne Büroflächen mit vielfältigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten für die Mitarbeiter.

Gebäude E

Räumlichkeiten



Gebäude E

Kennzahlen



Key Facts	Baujahr	2000
	Ausbau	2001 / 2002
	Einbau Kühlwaben	2005
	Nutzfläche (NF)	3'004 m ²
	Aussennutzfläche (ANF)	180 m ²
	Nutzung	Dienstleistung / Büro / Lager / Archiv
	Geschosse	01 Untergeschoss bis 04 Obergeschoss

Gebäudeausstattung	Erschliessung	Treppen Zwischenbau, Personenaufzug
	Kühlung	Kühlwaben in Dienstleistungsflächen
	Lüftung	mechanisch
	Fenster	Durchwegs zu öffnen
	Heizung	Fernwärme
	EDV, Telefon	Kupfer ab Glasfaserverteilung
	Sicherheit	Brandmeldeanlage, Einbruchwarnanlage

Gebäude E

Raumgruppen und Flächen

			m	m2	m2	m2	m2	m2	m2
			Raumlichte	HNF	NNF	NF	VF	FF	ANF
UG	01	Archiv	2.50		194	194	11		
	02	Lager	2.50		47	47	11		
	03	Lager	2.50		27	27	11		
	04	Lager	2.50		55	55	11		
	05	Lager	2.50		57	57	11		
	06	Technik	2.50					140	
EG	07	Dienstleistung	2.67	565		565	14	2	
	08	Allgemein	15.30				143		
1. OG	09	Dienstleistung	2.62	571		571	15	2	
2. OG	10	Dienstleistung	2.62	571		571	21	2	
3. OG	11	Dienstleistung	2.63	562		562	27	2	
4. OG	12	Dienstleistung	3.15	190		190	10		99
	13	Dienstleistung	3.15	165		165	10		81
						3'004	295	148	180

